

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EINSIEDLERGASSE 27  
1050 WIEN  
REGELGESCHOSSE



# Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Baubeschreibung	3
2.	Allgemeine Technische Daten	3
3.	Allgemeine Objektdaten	3
4.	Ausstattungsbeschreibung	4
4.1	Bodenbeläge	4
4.2	Wände	4
4.3	Decken	5
4.4	Türen	5
4.5	Fenster	5
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	7
4.8	Allgemeines	8
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	10

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1050 Wien, Einsiedlergasse 27
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Loggien-/ Balkonzubau und DG Ausbau

## 2. Allgemeine Technische Daten

<b>Kanal</b>	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
<b>Wasser</b>	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Strom und Gas</b>	Die Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
<b>Müllabfuhr</b>	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

## 3. Allgemeine Objektdaten

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie nachträglich angebrachte Wärmedämmung, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

## 4. Ausstattungsbeschreibung

### 4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format groß Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase

*Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse, wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters ist eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.*

<b>Bad, WC:</b>	Bodenfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR06 Grey
<b>Balkone/Terrassen:</b>	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

### 4.2 Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies

*Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.*

<b>Zimmer Allgemein</b>	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.
-------------------------	---

### 4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

### 4.4 Türen

<b>Eingangstüren</b>	<p>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;            Brandschutzklasse EI2-30            Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und            Topnummernbezeichnung,            Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß            Stil: Altbau            Beschlag: Innen Silber</p>
<b>Innentüren Einfach</b>	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,20m            Türfarbe: Weiß            Stil: Altbau            Beschlag: Altbau Silber</p>
<b>Terrassentüren</b>	<p>Kunststoff- Dreh/Kipp Türen            mit 2-Scheiben Isolierverglasung            Griffmuschel: Farbe Weiß            Beschläge: Weiße Abdeckung</p>

### 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung            Farbe: Innen Weiß, Außen weiß            Griffmuschel: Farbe Weiß            Beschläge: Weiße Abdeckung</p>
<b>Fensterleibungen</b>	<p>Holzvertäfelung            Stil: Altwien            Farbe: Weiß</p>

## 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

---

### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur, je nach Grundriss  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper, je nach Grundriss  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon, je nach Grundriss  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken  
Fabrikat: HansGrohe
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm  
Fabrikat: Kludi
- Wandanschlussbogen, Chrom  
Fabrikat: Kludi
- Duschtrennung ESG Glas Klar  
Beslag: Silber  
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Einlege- bzw. Aufsetzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken  
Fabrikat: Villeroy & Boch, je nach Grundriss
- Einhandmischer Standarmatur, Chrom  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden  
Farbe: Weiß Hochglanz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung

### WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Laufen Pro
- Einhandmischer Chrom Standarmatur  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
- Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, weiß

### Abstellraum/Schrankraum/Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss
-

<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>
<b>Balkon/Terrasse/Loggia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil</li> </ul>

#### 4.7 Elektroinstallationen

<b>Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie Satelliten-TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Heizungsregler</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>- Anschluss für zwei Wandlampen</li> </ul>
<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß,</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Stromanschluss für Herd</li> <li>- Deckenspots über Küchenzeile</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> </ul>
<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Deckenauslass für Lampe</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Badezimmerspiegel</li> <li>- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher Deckeneinbau in Zwischendecke</li> <li>- Anschluss eines Ventilators</li> </ul>

<b>Vorzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder</li> <li>- Videosprechanlage</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Ventilator</li> </ul>
<b>Abstellraum/Schrankraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Balkon/Terrasse/Loggia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Außenlicht</li> <li>- Außensteckdose</li> </ul>

#### 4.8 Allgemeines

<b>Schalter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.</li> </ul>
<b>Entlüftung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung</li> </ul>
<b>Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stromzähler befinden sich im Keller</li> <li>- Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in der Wohnungsstation und kann per Funk ausgelesen werden.</li> </ul>



#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert, welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchtrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

Die Verrechnung der Heizungs- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

<b>Wohnungsstation</b>	Danfoss
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Danfoss Devireg Touch
<b>Stromzähler</b>	Stromzähler befindet sich im Keller
<b>Gaszähler</b>	Gaszähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

#### 4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

##### Parkett Eiche Fischgrät



##### Fliesen und Sanitär



##### Wandleuchten



##### Bodenleuchten



## Innentüren



### **Allgemeine Hinweise:**

*Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgt in Abhängigkeit der verschiedenen Raumaufteilung und Grundrisse, und aufgrund dessen ist die Ausführung vor Ort ausschlaggebend und zu kontrollieren. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.*

*Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projekterrichters zur Verfügung gestellt.*

*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

*November 2021*